

ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД БЕЗ РИСКА? YE'S!



АПАРТАМЕНТЫ — НОВЫЙ ДЛЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ФОРМАТ НЕДВИЖИМОСТИ. МНОГИЕ РОССИЯНЕ УЖЕ ПОЗНАКОМИЛИСЬ С АПАРТАМЕНТАМИ ВО ВРЕМЯ ПОЕЗДОК В ДРУГИЕ СТРАНЫ, ДА И ПРОЕКТЫ СЕРВИСНЫХ АПАРТАМЕНТОВ СУЩЕСТВУЮТ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ УЖЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ. НО ДЕВЕЛОПЕРАМ ПРИШЛОСЬ ПРЕДПРИНЯТЬ СЕРЬЕЗНЫЕ УСИЛИЯ, ЧТОБЫ ДОНЕСТИ ПРЕИМУЩЕСТВА ЭТОГО ФОРМАТА ДО РОССИЙСКОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ.

Согласно статистике, в США в съемных квартирах проживает до трети населения, в Германии — около половины. Жители западных стран предпочитают снимать, а не покупать жилье в собственность. В российских городах доля арендного жилья не превышает 5%, лишь в Москве и Петербурге она достигает 7–8%.

В большинстве экономически развитых регионов предложение по аренде качественного жилья не в состоянии удовлетворить растущий спрос. В России единицы полноценных апарт-отелей, в которых были бы созданы достойные условия для длительного проживания.

Сегодняшняя потребность в арендном жилье открывает перед форматом доходных домов и апарт-отелей

большие перспективы. Пока этот сегмент рынка только развивается, его доходность значительно выше той, что будут приносить подобные объекты через несколько лет.

«Апарт-отель — новый актуальный продукт для российского рынка, — говорит директор по маркетингу ГК «Пионер» Юрий Коган. — Он интересен непрофессиональным инвесторам, которые не готовы рисковать, но заинтересованы в получении определенного дохода. Этот вариант популярен среди людей, которые часто бывают в командировках. Данное предложение весьма привлекательно и для бизнеса: компании предоставляют своим сотрудникам комфортные условия»

На сегодняшний день общий объем апарт-отелей, представленный на рынке, составляет около 1,883 млн м². Застройщики скрупулезно

подходят к реализации проектов, предлагая разноплановые объекты с высоким уровнем сервиса, доступной ценой и развитой инфраструктурой. Один из таких примеров — апартаменты YE'S, который группа компаний «Пионер» строит в районе Митино неподалеку от метро.

Будучи первым в Москве девелопером, запускающим апартаменты комфорт-класса, ГК «Пионер» тщательно просчитала все риски и позаботилась о том, чтобы объект YE'S обладал исключительными конкурентными преимуществами. Проработка индивидуального архитектурного облика позволила избежать типовых решений и предложить клиентам продукт уровня бизнес-класса.

Выгодность апартаментов — в цене входного билета: стандартная однокомнатная квартира в Москве обойдется в пределах 6–7 млн руб., апартаменты в комплексе YE'S стоят всего 4,5 млн руб. Прогнозируемый доход от сдачи недвижимости в аренду одинаков и равен 40 тыс. руб. в месяц

Главное отличие апартаментов от обычной гостиницы — возможность долгосрочной аренды на несколько месяцев и даже лет. По сути это современный и комфортабельный вариант жилья для деловых людей, не тратящих время на домашние хлопоты: например, для бизнесменов или командированных сотрудников, в том числе приезжающих из-за рубежа. И конечно, апартаменты — находка для амбициозной и активной молодежи, делающей карьеру: стоимость аренды номера в апартаменте не превышает затрат на аренду приличной однокомнатной квартиры или студии. А высокий уровень сервиса позволяет сэкономить массу времени, которого так не хватает жителям столицы, на уборке комнат или приготовлении ужина.

Апартаменты YE'S полностью готовы к проживанию: все номера с высококачественной отделкой под ключ и мебелью оснащены современной системой кондиционирования

и поддержки микроклимата, кухни, оборудованной необходимой бытовой техникой. Арендаторы получают полный набор сервиса, включая уборку комнат, услуги консьержа, room-service. Есть и специальные зоны для проведения бизнес-переговоров и конференций. Если добавить сюда фитнес-клуб с большим бассейном, достойную охрану, несколько ресторанов и кафе, торговую галерею и парковку, а также близость ландшафтного парка Митино и станции метро, то апартаменты становятся крайне привлекательным объектом для аренды и весьма комфортным для жизни.

К слову, номера в апартаменте можно купить как для себя, так и для дальнейшего коммерческого использования. И в этом кроется еще одно коренное отличие от обычных гостиниц. Апартаменты YE'S — прекрасная возможность инвестировать свободные средства. Ведь известно, что нет более ликвидных вложений, чем инвестиции в недвижимость. Перед частным инвестором встает резонный вопрос: вложиться в обычную квартиру или в апартаменты? Инвестиционная привлекательность апартаментов или жилья зависит в первую очередь от конкретного проекта и девелопера.

При краткосрочном инвестировании выгодна покупка на старте продаж. При реализации на завершающей стадии строительства привлекательны как квартиры, так и апартаменты. А вот в случае долгосрочного инвестирования с последующей сдачей объекта в аренду, безусловно, более интересным форматом являются апартаменты. Разумеется, речь идет об апартаментах с развитой инфраструктурой и комплексом дополнительных услуг.

Для своего инвестиционного продукта — апартаментов YE'S ГК «Пионер» разработала специальные финансовые программы. Программа «Гарантированный доход» предусматривает, что владельцам апартаментов выплачивается гарантированная ежемесячная сумма в размере 40 тыс.

руб. с момента запуска комплекса в 2016 году. Доход не будет зависеть от внешних факторов.

Для россиян апартаменты пока в новинку: владелец апартаментов сдает их в аренду через управляющую компанию и получает стабильный доход порядка 10% стоимости в год. Причем доход гарантирован вне зависимости от того, сданы или нет жилые метры. Застройщик занимается подбором арендаторов, берет на себя все финансовые и организационные вопросы

Инвестиции в апартаменты не требуют навыков управления недвижимостью. Управляющая компания-отельер возьмет на себя не только функции поиска арендатора, но и контроль за сохранностью имущества и своевременностью платежей. В случае порчи имущества арендатором управляющая компания за свой счет устраняет поломки и последствия чрезвычайных ситуаций.

Инвестиционный порог покупки номера в апартаменте ниже, чем при приобретении обычной квартиры, а инвестор при этом становится обладателем продукта с дизайнерской отделкой, мебелью, техникой и текстилем. Это позволяет не терять время на ремонт и материально-техническое оснащение — апартаменты готовы к сдаче в аренду сразу после ввода объекта в эксплуатацию, что сокращает срок окупаемости. Наконец, по сравнению с долгосрочными банковскими депозитами доходность вложений в апартаменты выше. У собственника отсутствует риск не получить часть дохода из-за неполной загруженности апартаментов. ○



+7 (495) 987-35-35
www.pioneer.ru